



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 października 2013 r.

Poz. 5633

### UCHWAŁA NR XXXIII/244/2013 RADY GMINY KWILCZ

z dnia 5 września 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz**

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 poz. 594 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r., wraz ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1A i 1B – stanowiące część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1: 1000 i zatytułowane: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego budynku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2U;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 6) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m<sup>2</sup> i wysokości 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i szyldów w obszarze pasa drogowego dróg publicznych;
- 4) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wyposażenie działki w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych, określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określone w przepisach odrębnych;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej 1P/U, 1U, 2U należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 6) wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością produkcyjną i usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu drogi publicznej oraz publicznego ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1MN/U:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,0 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;
- f) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową;
- g) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) realizację pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem przyległych dróg;
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1400,0 m<sup>2</sup>;
- d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;
- e) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;

- f) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
  - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - h) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;
  - i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - j) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych, działek powstałych po podziale przedmiotowej nieruchomości;
  - c) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - d) budowę kondygnacji podziemnych.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MW:
- 1) zakazuje się:
- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 9,0 m;
  - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- 2) nakazuje się:
- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
  - d) zapewnić minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
  - e) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) wyznaczenie i urządzenie placu zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób starszych i niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - g) realizację pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu;
- 3) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

- c) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,30;
  - e) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
  - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - g) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;
  - h) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - i) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych, działek powstałych po podziale przedmiotowych nieruchomości;
  - c) lokalizację obiektów małej architektury, boisk do gier małych oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - d) budowę kondygnacji podziemnych;
  - e) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 5,5 m, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych.
3. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 1U, 2U:
- 1) zakazuje się:
- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 12,0 m;
  - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- 2) nakazuje się:
- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - c) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i na 10 zatrudnionych;
  - d) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;
- 3) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000,0 m<sup>2</sup> dla terenu 1U;
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700,0 m<sup>2</sup> dla terenu 2U;
  - d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,50;
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;

- f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
  - g) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
  - h) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
  - i) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - b) realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością usługową,
  - c) dla terenu 2U realizację zabudowy w granicach działek sąsiednich;
  - d) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - e) budowę kondygnacji podziemnych;
  - f) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 6,0 m, dla których nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych.
4. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i terenu zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1P/U:
- 1) zakazuje się:
- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 15,0 m;
  - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- 2) nakazuje się:
- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - c) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną i na 10 zatrudnionych;
  - d) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;
- 3) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000,0 m<sup>2</sup>;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy – 2,50;
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,20;
  - e) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

- f) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 24 a linią wyznaczającą odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24 określoną na rysunku planu, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze, staraniem i na koszt inwestora terenów;
  - g) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;
  - h) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - b) realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - d) sytuowanie przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
  - e) realizację pomieszczeń socjalno-biurowych w części zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
  - f) budowę kondygnacji podziemnych;
  - g) wyznaczenie dróg wewnętrznych według potrzeb inwestora o szerokości minimum 8,0 m, dla których ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek wyznaczonych dla realizacji dróg wewnętrznych w odległości 6,0 m.

5. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) nakazuje się realizację placu nawrotu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem 1KDX:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się realizację pasa zieleni wzdłuż południowej granicy działki;
- 6) ustala się realizację placów nawrotu na końcach drogi.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Wronki” nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r. – ważną do dnia 22.06.2013 r. z możliwością jej przedłużenia oraz możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) zakazuje się:

- a) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technicznym linii elektroenergetycznych z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;
- b) tworzenia hałd i nasypów w pasie technicznym linii elektroenergetycznej;
- c) sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi;

2) nakazuje się:

- a) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
- b) uzgadnianie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego z właścicielem linii elektroenergetycznej;

3) ustala się:

- a) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, strefa wolna od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz pas techniczny od linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zakazuje się włączenia drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD do drogi krajowej nr 24;
- 2) zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 24;
- 3) nakazuje się realizację włączenia zjazdów na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MN/U, 1U, 1MW z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD poprzez zewnętrzny, istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych połączony z ul. Nową, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P/U z drogi krajowej nr 24 poprzez planowany zjazd publiczny na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2U wyłącznie z drogi publicznej – ul. Usługowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych na terenie 1U, 1P/U;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe należy poddać procesowi wstępnego



podczyszczenia na urządzeniach zlokalizowanych na terenie 1U, 2U, 1P/U, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązania alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązania alternatywne – profilowanie konstrukcji drogowej przy rozprowadzaniu wód opadowych w ramach pasa odwadniającego lub sieci lokalnych studzienek drenarskich a także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, w granicach terenu 1U, 1P/U, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

**§ 14.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- teren 1MN/U - 25 %
- teren 1MW - 25 %
- teren 1U, 2U - 30 %
- tereny 1P/U - 30 %
- teren 1KDD - 5 %
- teren 1KDX - 5 %
- teren 1KDW - 5 %

**§ 16.** Z dniem wejścia w życie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz”, traci moc uchwała Rady Gminy Kwilcz Nr XXXI/225/05 z dnia 28 listopada 2005 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2006 r. nr 1, poz. 6).

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwilcz.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Grzegorz Korpik

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ DLA DZIAŁEK O NR EWID. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 OBRĘB KWILCZ

SKALA 1:1000  
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:20 000



**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:1000  
Sekcja 412.332.194; 242; 251.

stan aktualny na dzień 2012-06-07

Województwo wielkopolskie  
Powiat międzychodzki

Jednostka ewidencyjna: 301402\_2 Kwilcz  
Obręb ewidencyjny: 0008 Kwilcz  
Ark. 2; 7

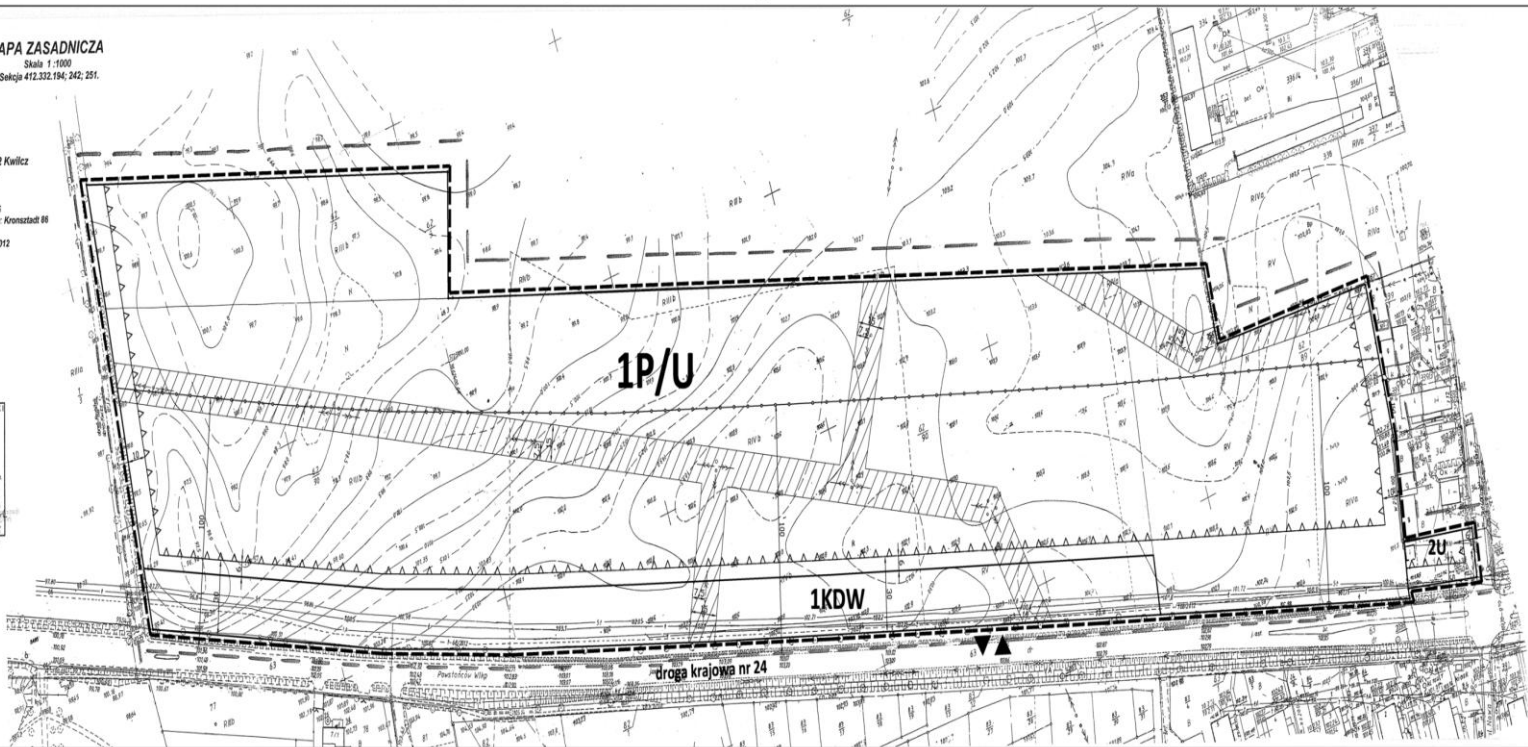
Układ współrzędnych płaskich: 1985  
Układ wysokościowy wysockolobowy: Kransztadt 88

Nr rob. 100/2012 KERG 400-07/2012  
Dz. 349/2012

Wykonawca opracowań: IP-06/2012  
Główny uprawniony autor: /1509



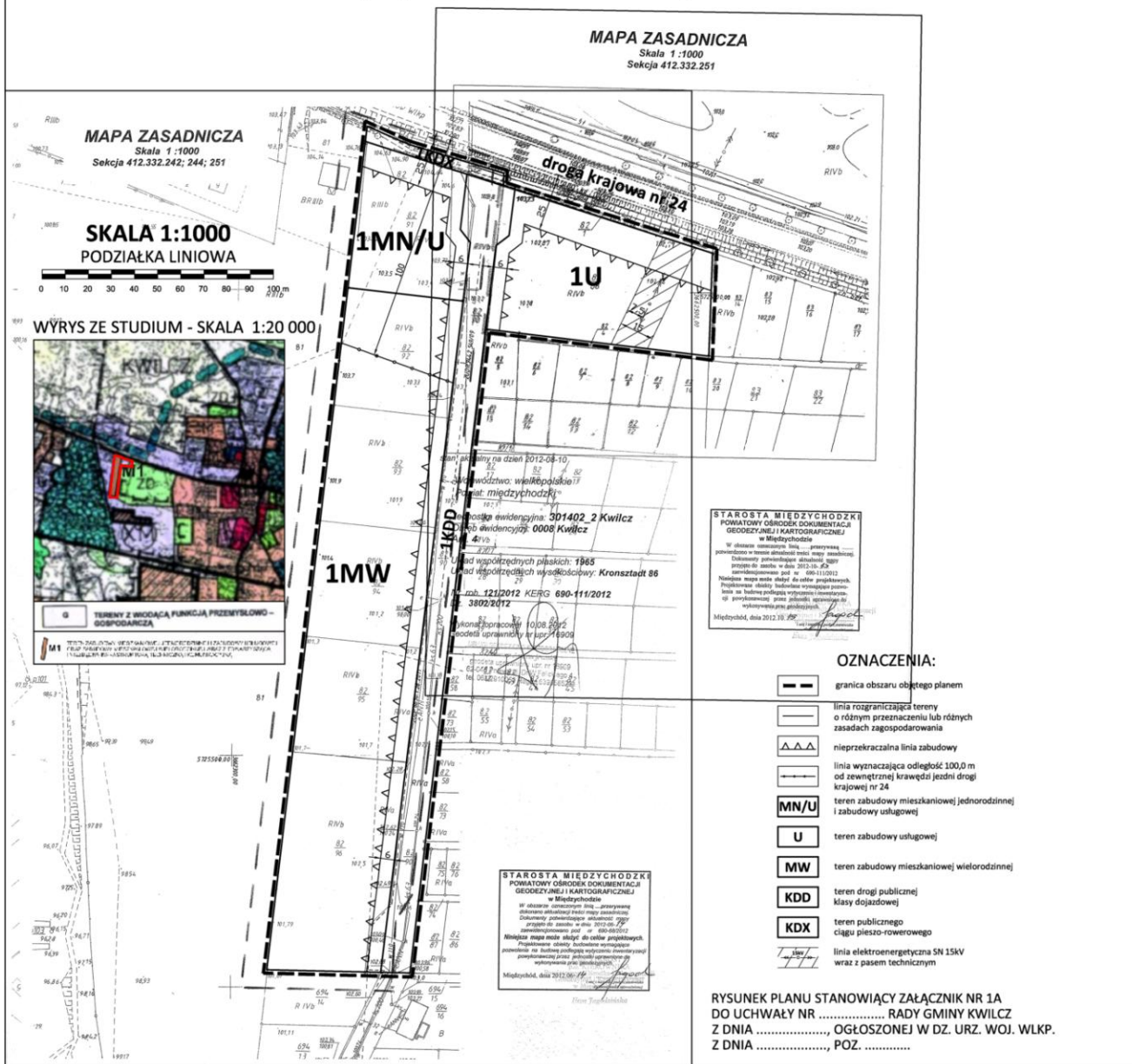
**STAROSTA WIĘDZICHOSKI**  
POWIAATOWY URZĄD GOSPODARSTWA  
GOSPODARSTWA I KARTOGRAFICZNEJ  
W WIĘDZICHOSKACH  
W obszarze opracowania nin. planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej, terenów przeznaczonych do zabudowy produkcyjnej, terenów przeznaczonych do zabudowy przemysłowej, terenów przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej, terenów przeznaczonych do zabudowy sportowej, terenów przeznaczonych do zabudowy kulturalnej, terenów przeznaczonych do zabudowy społecznej, terenów przeznaczonych do zabudowy publicznej, terenów przeznaczonych do zabudowy administracyjnej, terenów przeznaczonych do zabudowy biurowej, terenów przeznaczonych do zabudowy magazynowej, terenów przeznaczonych do zabudowy inżynierskiej, terenów przeznaczonych do zabudowy technicznej, terenów przeznaczonych do zabudowy inżynierskiej, terenów przeznaczonych do zabudowy technicznej, terenów przeznaczonych do zabudowy inżynierskiej, terenów przeznaczonych do zabudowy technicznej.



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
  - linia wyznaczająca odległość 100,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 24
  - P/U teren zabudowy produkcyjnej, słucho- i magazynów i zabudowy usługowej
  - U teren zabudowy usługowej
  - KDW teren drogi wewnętrznej
  - linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technicznym
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- ▼▲ miejsce projektowanego gęsto publicznego z drogi krajowej nr 24

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1B  
DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY KWILCZ  
Z DNIA ..... OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WLKP.  
Z DNIA ..... POZ. ....

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KWILCZ DLA DZIAŁEK O NR EWID. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 OBRĘB KWILCZ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/244/2013  
Rady Gminy Kwilcz  
z dnia 5 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 18.07.2013 r. do 09.08.2013 r. W dniu 06.08.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 23.08.2103 r. do projektu planu oraz do dnia 30.08.2013 r. do prognozy oddziaływania na środowisko.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wniesiono jedną uwagę do projektu planu oraz prognozy, która została uwzględniona w całości przez Wójta Gminy Kwilcz, w związku z czym Rada Gminy Kwilcz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/244/2013  
Rady Gminy Kwilcz  
z dnia 5 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwilcz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz dla działek o nr ewid. 82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/89, 62/90, 62/3, 342 obręb Kwilcz

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Kwilcz, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz.U. 2013 poz. 885),

ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. 2013 poz. 594);

ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);

ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. 2012 poz. 1059);

ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.);

rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.);

prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

**§1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu posiadającego dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Gminy Kwilcz.

W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§3** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

wydatki z budżetu gminy;

współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.